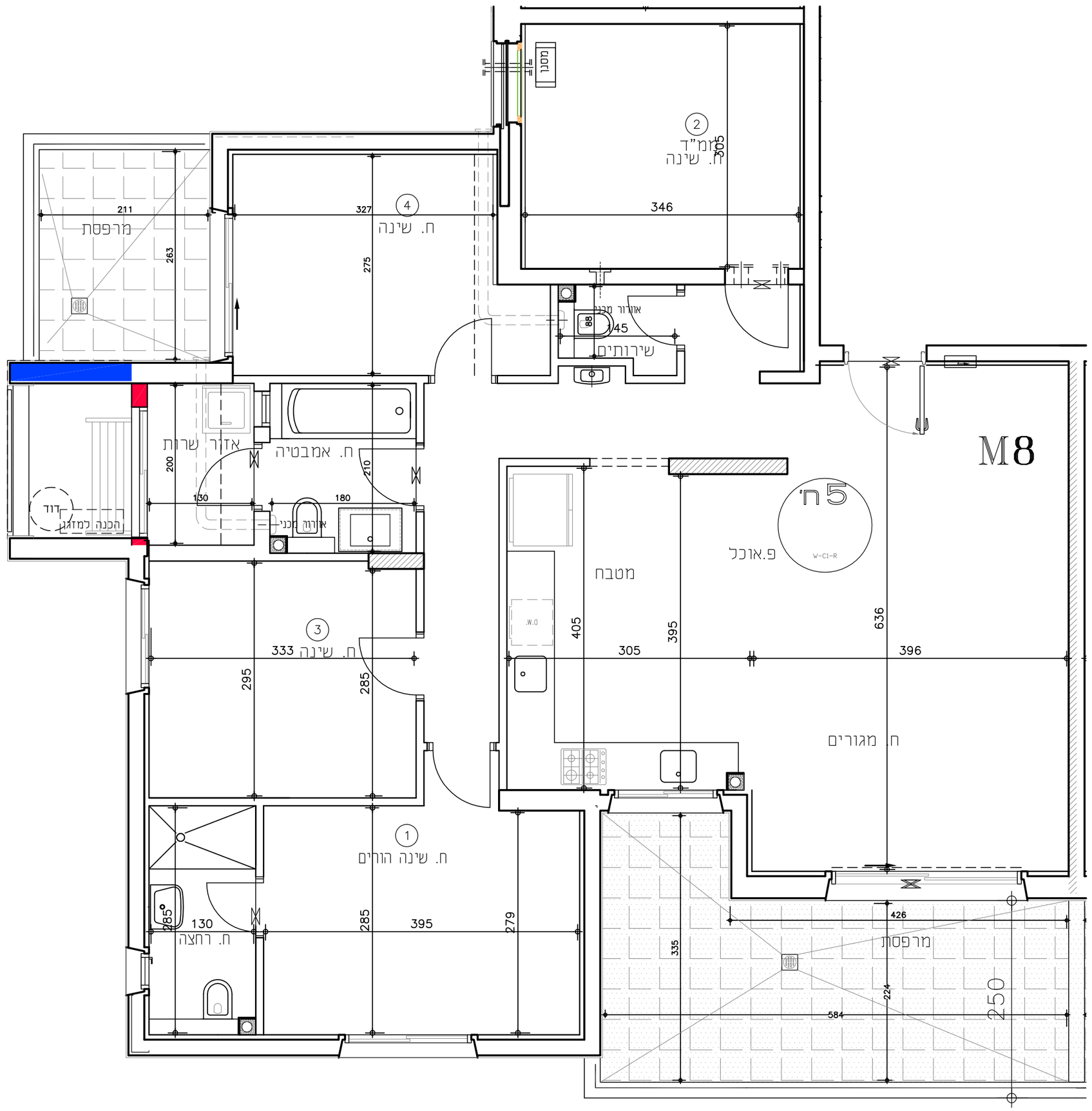


מקרא :

- שטח מקורה (קומה אחת מעל)
- מקום למיבש כביסה
- מקום למכונת כביסה
- מקום למדיח כלים
- מתלה כביסה
- כוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לתנור/כיריים
- ציר אוויר לממ"ד
- מסנן ממ"ד
- קולטן ביוב או צינור ניקוז
- קפיצת מפלס בריצפה
- קו הנמכות תיקרה סגירת צנרת ומתזים

הערות כלליות:

לבניין/רכוש חפשותף

1. התכניות הינן לפי היתר בניה
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
3. פיתוח המגרש,מיקום חניות,אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י החברה, ובהתאם לדרישות הרשויות.
4. גבולות המגרש, מעברים ודיקות הגאה ככל שידרוי, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שיאושר על ידי הרשויות.
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החזקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
6. תיתכן העברה גלויה, אוכית ו/או אופקית וגגברים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתכנית.
7. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בו, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
8. פי הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב ותוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. התכניות הינן לפי היתר בניה.
ייתכנו שינויים עקב דרישות הרשויות, מתכנים ויועצים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות (עמ) של החזיתות
מתקבלות ע"י החוסרת עובי טיח ו/או החזיפי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מכר הדירות (טופס של מפרט) התשל"ד-1974, סטיות במידות לאמור לא יידשבנו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקורת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
7. בחלון המשמש כיפתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום ציוררות אוורור השתהר אוויר במדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המתזים, הזודים וההנמות למזגנים ייקבע לפי קביעת המתכנים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפי קביעת המתכנים,הרשויות ודיקת הגאה כמערכות משותפות הנוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
12. כיורים ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתכנית כגון : כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
13. ככל שמסומנים בתכנית, בכולן או בחלקן פרטי בלימות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, האלקטרומכניקה והתעבכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים וייכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכנים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
14. לפני הזמנת ייריחוט המטלבב בחדרים ובבניה. (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחזר גמר המיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחזקונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביציאה למרפסות פתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני ריצוף במבואה החיצונית.
18. פי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני,דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחות חזקונות/דלתות, לרבות מספר כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות החברה.
22. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
23.מיקום סופי של שרפנים ונקזים במרפסות ייקבע עפי" תכנית יועץ האינסטלציה.
24. במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

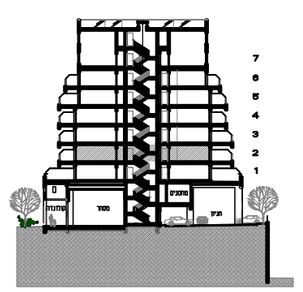
הצהרת הרוכש/רוכשים:

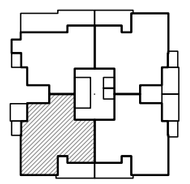
קראתי את ההערות הכלליות שלעייל. הבנתי הכל
ואין לי/לנו הסתייגויות ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר לכך בעתיד.

חתימת הרוכש/רוכשים _____

חתימת הרוכש/רוכשים _____

תאריך _____





דירת **5** חדרים
שטח דירה **121.4** מ"ר
שטח מרפסות (גזוסטרה) **23.7** מ"ר
שטח מרפסות גג -- מ"ר
שטח מקורה מתוך שטח המרפסות **16.9** מ"ר
שטח גינה -- מ"ר

אחים אום שותפות רשומה
רמת בית שמש - שכונה ד3

מגרש מס' 812 בנין מס' 1
תכנית קומה 2 דירה מס' M8 ק.מ. 1 : 50

תיכנון : ישראל פיג - אדריכל

תאריך עדכון : 24.03.2022

D3/MEH-812-50-02